

MODIFICACION PUNTUAL Nº1 DEL PLAN GENERAL MUNICIPAL DE ORDENACION NORMAS URBANISTICAS

TEXTO REFUNDIDO

(RECOGE CONDICIONES DEL ACUERDO PLENARIO DE 27 DE NOVIEMBRE DE 2015)



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Cartagena, en sesión celebrada el día 27.11.15
se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE**
el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma
parte el presente documento.
Cartagena, a 17.12.15 de 2015

LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO

INDICE.-

1.- DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.- Naturaleza y ámbito.

1.2.- Efectos.

2.- MEMORIA

2.1.- Justificación de la procedencia de su formulación.

2.2.- Objeto de la modificación.

2.3.- Justificación de la propuesta.

2.4.- Régimen de Evaluación Ambiental.

3.- PLANOS.

4.- NORMAS URBANÍSTICAS.

5.- PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

6.- ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cartagena, en sesión celebrada el día 27. 11. 15 se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE** el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma parte el presente documento.

Cartagena, a 27. 12. 15 de 20__

LA SECRETARÍA GENERAL
DEL PLENO

1. DISPOSICIONES GENERALES.

1.1.- NATURALEZA Y ÁMBITO.

El presente proyecto tiene la consideración de modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación aprobado definitivamente por Orden del Consejero de Obras Públicas y Ordenación de Territorio de 29 de diciembre de 2011, que fue publicada en el BORM el 14 de enero de 2012, y cuya toma de conocimiento se ha realizado por Orden de 17 de julio de 2012, publicada el 27 del mismo mes y año. Su contenido es el que se determina en la presente memoria y en consecuencia con lo que se establece en el artículo 149 del Texto Refundido de la Ley del Suelo de la Región de Murcia y en el artículo 154 del Reglamento de Planeamiento.

El ámbito se refiere a la totalidad del término municipal, dado que se trata de introducir modificaciones puntuales en las Normas Urbanísticas de carácter general que son de aplicación en la totalidad del municipio.

Según lo establecido en el artículo 149 de la LSRM, la modificación propuesta tiene carácter **no estructural**, al no suponer alteración sustancial de los sistemas generales, cambio de uso global del suelo o su intensidad.

El presente documento recoge las variaciones y condiciones que resultan del acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 27 de noviembre de 2015 de aprobación definitiva.

1.2. EFECTOS.

La aprobación definitiva de la presente modificación le confiere los efectos que se determinan en la Ley del Suelo y que se enumeran en el Título 1. de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General.

2.- MEMORIA

2.1. JUSTIFICACIÓN DE LA PROCEDENCIA DE SU FORMULACIÓN.

La aplicación de la normativa del Plan General a la multitud y diversidad de situaciones diferentes que se plantean habitualmente a los Servicios Técnicos Municipales, da lugar a algunas disfunciones o falta de concreción en la misma que es preciso matizar o corregir para la correcta consecución de los objetivos del planeamiento vigente.

Desde el momento del comienzo de la aplicación de la Revisión del Plan General, cuya toma de conocimiento se ha realizado por Orden de 17 de julio de 2012, publicada el 27 del mismo mes y año, se ha realizado un trabajo conjunto de los Servicios Técnicos Municipales de la Concejalía de Urbanismo, que tiene como resultado la propuesta de correcciones puntuales en ciertos epígrafes del documento de Normas Urbanísticas del Plan General, con objeto de realizar las precisiones normativas que se han revelado como necesarias para ajustar parámetros poco definidos o que resultan contradictorios en el documento del Plan General.

Se incluyen propuestas sobre el régimen de fuera de ordenación, superficie edificada, construcciones permitidas por encima de la altura, suelo urbano consolidado y no consolidado, construcciones en suelo no urbanizable, ciertos elementos en fachada, condiciones de los patios...

Tras la tramitación correspondiente de la propuesta de Modificación Puntual, mediante acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 27 de noviembre de 2015 se aprueba definitivamente la Modificación Puntual nº1 del PGMO de Cartagena, con las variaciones que se derivan del informe técnico en relación con los informes sectoriales recibidos y las alegaciones presentadas.

Como consecuencia de lo anterior se redacta el presente Texto Refundido de la

Modificación Puntual nº1 del PGMO de Normas Urbanísticas que recoge las condiciones del mencionado acuerdo plenario de 27 de noviembre de aprobación definitiva.

2.2. OBJETO DE LA MODIFICACIÓN.

El objeto de la presente modificación, es adecuar y completar algunos apartados de las Normas Urbanísticas Generales del Plan General Municipal de Ordenación, tal como figuran en el punto 4, donde se reflejan de forma comparativa el "Texto vigente" y el "Texto modificado". Se incluye igualmente las correcciones pertinentes en el Anejo N7 de Normas Urbanísticas Particulares para Unidades de Actuación que son consecuencia de lo anterior.

2.3. JUSTIFICACION DE LA PROPUESTA.

Sobre las NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES :

TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES:

Epígrafe 1.14.5. Instrumentos para la ejecución material del Planeamiento: Se añade la posibilidad de “concretar” alineaciones y rasantes por los servicios técnicos municipales con carácter previo al inicio de las obras, reflejados en acta. La redacción final ha quedado ajustada según lo indicado por la DG de Arquitectura, Vivienda y Suelo en su informe de 6 de marzo de 2015.

TITULO 2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO:

Epígrafe 2.1.2.1.2.3. Retranqueo: Se especifican los elementos permitidos en las zonas de retranqueo obligatorio abarcando elementos de sombra en determinadas condiciones. La redacción final ha quedado ajustada según lo indicado por la DG de Bienes Culturales en su informe de 1 de abril de 2015 respecto a los edificios protegidos.

Epígrafe 2.1.2.1.2.11. Espacios Libre de Parcela: Se corrige este apartado en coherencia con lo indicado en el epígrafe anterior sobre retranqueos.

Epígrafe 2.1.2.1.3.1. Superficie edificada: Se aclara la consideración en el cómputo de

superficie edificada de las superficies exteriores, según sean cubiertas o descubiertas, y las pérgolas.

Epígrafe 2.1.2.1.4.6. Construcciones permitidas por encima de la altura: Se aclara el concepto de “altura” sobre la que se considera la aplicación de lo establecido en este epígrafe, y el concepto de antepechos, divisiones de azoteas y pérgolas. Se aclara el concepto de plano de fachada respecto al cual se considera el retranqueo obligatorio de los áticos permitidos, así como el uso específico para el que se permite, de acuerdo con las definiciones dadas en las normas urbanísticas generales. Se aclara el forjado de referencia para medir la altura de cubierta mínima para la instalación de antenas. Se aclaran los elementos de sombra permitidos. La redacción final ha quedado ajustada según lo indicado por la DG de Bienes Culturales en su informe de 1 de abril de 2015 respecto a los edificios protegidos.

Epígrafe 2.1.2.3.1.18. Usos específico: Gasolineras: Se elimina la previsión de una tramitación añadida a la de la licencia de actividad para las Gasolineras, manteniendo el resto de condiciones establecidas por el plan para este uso.

Epígrafe 2.1.2.6. Suelo Urbano Consolidado: Se aclara la contradicción existente entre este epígrafe de las normas y la previsión de Unidades de Actuación que supongan operaciones de renovación o mejora urbana en suelo urbano consolidado, tal y como aparece en el apartado 10 de la Memoria justificativa del Plan. La redacción final ha quedado ajustada según lo indicado por la DG de Arquitectura, Vivienda y Suelo en su informe de 6 de marzo de 2015, y definiciones de la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia.

Epígrafe 2.1.2.7. Suelo Urbano sin Consolidar: Idem anterior.

Epígrafe 2.3.1.3. Construcciones vinculadas a Usos Propios: Se elimina el tamaño exigido para las explotaciones ganaderas, dada la variada casuística que se presenta. La propuesta de supresión de la superficie mínima para explotaciones ganaderas tiene en cuenta lo establecido en el RD 479/2004 por el que se establece y regula el Registro general de explotaciones ganaderas, según el cual se considera explotación *cualquier instalación, construcción, o, en el caso de la cría al aire libre, cualquier lugar en el que se tengan, críen o manejen o se expongan al público animales de producción, tal y como se definen*

en el artículo 3.2 de la Ley 8/2003, de 24 de abril, con o sin fines lucrativos. A estos efectos se entenderán incluidos los núcleos zoológicos, los mataderos y otros lugares en que se realice sacrificio de animales, los centros en que se lleven a cabo espectáculos taurinos, las instalaciones de los operadores comerciales y los centros de concentración.

Todos ellos han de estar dados de alta en el Registro general de explotaciones ganaderas (REGA). No existen límites de superficie mínima o máxima a las explotaciones ganaderas en este Real Decreto.

Epígrafe 2.3.1.6. Condiciones para las construcciones existentes: Se concretan las condiciones de ampliación de construcciones existentes en suelo no urbanizable.

TITULO 3. NORMAS DE PROTECCIÓN.

Epígrafe 3.1.2.1. Protección de Atmósfera: Se aclara el marco para la aplicación de ordenanzas y normas sectoriales, con especificación de condiciones mínimas en ausencia de éstas. Se introducen criterios habituales en las condiciones impuestas en las licencias (quema de residuos).

Epígrafe 3.1.2.2. Protección contra el ruido: Igualmente que en el caso anterior, se aclara el marco normativo de aplicación para la protección contra el ruido.

Epígrafe 3.1.2.5. Residuos de Construcción y Demolición (RCD): Idem anterior.

Epígrafe 3.1.2.6. Ejecución de rellenos: Se aclaran los modos de actuación para situaciones no previstas que aparecen por aplicación de la nueva normativa sectorial: valorización de residuos y utilización de materiales excavados en las obras, plantas móviles de valorización de residuos, etc...

Epígrafe 3.1.2.8. Aguas Residuales y Pluviales: Se aclaran conceptos no previstos para la evacuación y correcta gestión de las aguas pluviales.

Epígrafe 3.1.3.4. Protección de la Flora y la Vegetación: Se aclara el sentido de la norma con una nueva redacción.

Epígrafe 3.1.3.4.1. Protección del arbolado: Se aclaran las condiciones de preservación y sustitución del arbolado existente en las parcelas. Se reduce la superficie preventiva objeto de informe en los casos de tala y desbroce, dada la casuística planteada hasta la fecha.

Epígrafe 3.1.3.5. Protección de la Fauna: Se completa el marco normativo de aplicación en cuanto a las especies protegidas de la fauna.

Epígrafe 3.2.2.2.1. Grado de Protección A: Zonas de Intervención Arqueológica: De acuerdo con lo indicado en el informe de la DG de Bienes Culturales de 1 de abril de 2015 no se realizarán modificaciones en este apartado, manteniendo la redacción contenida en el plan vigente.

TITULO 5. NORMAS DE EDIFICACION.

Epígrafe 5.3. Fachadas: Se elimina la condición de presentación de proyecto de conjunto para la fachada en el caso de cerramiento de terrazas referida a la propiedad del edificio, pues sólo sería posible en el caso de obras promovidas por la Comunidad de Propietarios.

Epígrafe 5.6. Cornisas y Aleros: Se define lo que se considera por el plan cornisa o alero.

Epígrafe 5.7. Toldos, Pérgolas y Cortavientos: Se realiza una definición de los toldos, pérgolas y cortavientos a los efectos de aplicación del plan, y en coherencia con lo establecido en otros epígrafes modificados, quedan definidas las condiciones para su colocación. Se concretan las condiciones de instalación de toldos para los que se sitúan sobre la vía pública.

Epígrafe 5.9. Patios: Se especifican condiciones especiales de los patios en el ámbito del Plan Especial de Ordenación y Protección del Casco Histórico, dada la dimensión del parcelario en la zona. Se ha tenido en cuenta lo indicado en el apartado 3.2.1. del Documento Básico de Salubridad del Código Técnico de la Edificación, DB HS3, sobre Calidad del Aire, según el cual, la aplicación de las dimensiones mínimas del DB se aplica de manera residual si no existe normativa urbanística que lo regule, lo que permite establecer en normativa otras opciones.

“1 . En ausencia de norma urbanística que regule sus dimensiones, los espacios exteriores y los patios con los que comuniquen directamente los locales mediante aberturas de admisión, aberturas mixtas o bocas de toma deben permitir que en su planta se pueda inscribir un círculo cuyo diámetro sea igual a un tercio de la altura del cerramiento más bajo de los que lo delimitan y no menor que 3 m.”

Epígrafe 5.10. Aparcamientos: Se amplían los casos de exención de aparcamientos

obligatorios para determinado número de sótanos y plazas. Se incorpora la situación de condiciones derivadas de la protección de edificios por motivos de protección del Patrimonio Histórico. Se incorporan medidas para las rampas de garaje, añadidas a las condiciones de pendiente ya fijadas. Se incorporan las matizaciones aceptadas en alegaciones respecto a la reserva de aparcamientos en promociones de viviendas de protección pública, mediante la remisión a su normativa reguladora con un mínimo de 1 plaza por vivienda.

Epígrafes 5.11. y 5.12. Accesos a la edificación y Portales. Servicios Higiénicos: Se refunde el contenido de los anteriores epígrafes 5.11. y 5.12 en uno sólo que versa sobre accesos a la edificación y portales. El epígrafe 5.12. se dedica a una nueva propuesta de regulación de la exigencia de aseos para distintos usos y actividades, ante determinados vacíos de regulación al respecto. Se recoge la matización del punto 4 de acuerdo con lo indicado en escrito de alegaciones.

Epígrafe 5.13. Cerramientos y Vallados: Se aclaran las condiciones de vallados en parcelas sin edificar en tipología de edificación aislada. Se concretan las condiciones para cerramientos de carácter provisional.

Epígrafe 5.21. Condiciones Particulares de la Edificación en Suelo No Urbanizable: Se fijan las distancias de los cerramientos frente a los caminos vecinales. Se igualan las condiciones de cerramiento de ciertas edificaciones de tipo residencial o dotacional a las que fija el plan en edificación aislada. La redacción final ha quedado ajustada según lo indicado por la DG de Arquitectura, Vivienda y Suelo en su informe de 6 de marzo de 2015. Se corrige el error detectado en escrito de alegaciones.

2.4. REGIMEN DE EVALUACIÓN AMBIENTAL.

El trámite de Evaluación Ambiental de los instrumentos de planeamiento urbanístico, en el momento de iniciar la tramitación de la presente Modificación Puntual no estructural, se rige por lo establecido en la Ley 4/2009, de 14 de mayo, de Protección Ambiental Integrada (BORM nº116 de 22.05.2009), reglas especiales del Anexo IV y Ley 21/2013, de 9 de diciembre, de Evaluación Ambiental.

Según el punto 2 del Anexo IV de la Ley 4/2009 sobre Aplicación del Régimen de Evaluación Ambiental a los Instrumentos de Planeamiento Urbanístico, las Modificaciones no estructurales de instrumentos de planeamiento urbanístico se consideran modificaciones menores, a los efectos previstos en el artículo 104 del mismo texto legal, por lo que no son objeto de evaluación ambiental de acuerdo con lo establecido en el citado artículo.

A partir del 6 de mayo de 2015 entra en vigor la Ley 13/2015 de ordenación territorial y urbanística de la Región de Murcia y en su Disposición Transitoria Primera establece que los instrumentos de planeamiento cuya tramitación se haya iniciado antes de la entrada en vigor de dicha ley se registrarán en cuanto al procedimiento y a sus determinaciones por la legislación anterior. Se entiende iniciados los instrumentos de planeamiento cuando son aprobados inicialmente. La Modificación Puntual nº1 fue aprobada inicialmente por acuerdo de Ayuntamiento Pleno de fecha 2 de diciembre de 2014, antes de la entrada en vigor de la Ley 13/2015 el 6 de mayo de 2015.

Por tanto el presente proyecto no se encuentra comprendido en ninguno de los supuestos sujetos a evaluación ambiental de planes y programas.

3. PLANOS.

La presente modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación no supone modificación de los planos del documento.



4. NORMAS URBANÍSTICAS.

Se introducen las siguientes modificaciones:

NORMAS URBANISTICAS GENERALES

TITULO 1. DISPOSICIONES GENERALES.

1.14.5. INSTRUMENTOS PARA LA EJECUCION MATERIAL DEL PLANEAMIENTO.

Texto modificado: (Se añade un punto 5):

... 5. *En aquellos casos en que así se establezca en la licencia urbanística y con carácter previo al inicio de las obras, los servicios técnicos municipales, a la vista del planeamiento y las circunstancias concretas del solar, concretarán las alineaciones y rasantes del mismo, que se reflejarán en acta.*"

TITULO 2. REGIMEN URBANISTICO DEL SUELO.

2.1.2.1.2.3. RETRANQUEO.

Texto vigente:

...

3. Las zonas de retranqueo obligatorio solamente podrán albergar construcciones enteramente subterráneas.

Texto modificado:

... 3. En las zonas de retranqueo obligatorio *de la parcela* se admiten:

- Vallados, con las condiciones establecidas en el apartado 5.13.
- Construcciones que sean enteramente subterráneas.
- Toldos y pérgolas no estructurales, con las condiciones establecidas en el apartado 5.7.

4. Las construcciones e instalaciones situadas en los retranqueos en el propio cuerpo de edificación, como áticos o terrazas descubiertas, se regirán por lo establecido en el apartado 2.1.2.1.4.6. de construcciones permitidas por encima de la altura.

2.1.2.1.2.11. ESPACIO LIBRE DE PARCELA.

Texto vigente:

Son espacios libres de parcela los terrenos no ocupables por la edificación, resultantes de la diferencia entre la superficie de parcela y la superficie ocupable. Dichos espacios no podrán ser objeto de ningún tipo de aprovechamiento en superficie, distinto al de espacio libre, aparcamientos descubiertos o instalaciones deportivas descubiertas al servicio de la edificación principal.

Texto modificado:

Son espacios libres de parcela los terrenos no ocupables por la edificación, resultantes de la diferencia entre la superficie de parcela y la superficie ocupable. (Se elimina la frase siguiente).

2.1.2.1.3.1. SUPERFICIE EDIFICADA.

Texto vigente:

Es la suma total de las superficies que, en cada una de las plantas que integran la edificación, quedan comprendidas dentro de los límites exteriores del edificio. Se le denomina también superficie construida total.

Quedan incluidos en el cómputo:

1. Todas las plantas transitables del edificio, incluyendo las plantas bajo cubierta, con independencia del uso a que se destinen, con altura libre superior a 1,50 m.
2. Los cuerpos volados, balcones, terrazas cubiertas, porches y plantas diáfanas. Si están cerrados sólo por uno o dos de sus lados computarán en un 50%.
3. Las construcciones secundarias o auxiliares sobre superficie ocupable si por la disposición de sus cerramientos y cubierta y de los materiales y sistema constructivo empleado pueda deducirse que se está consolidando un volumen cerrado y de carácter permanente.
4. Los áticos retranqueados.

Quedan excluidos del cómputo:

1. Los patios interiores.
2. Los soportales, pasajes y plantas diáfanas porticadas de uso público que no puedan ser objeto de cerramiento.
3. Las cubiertas planas aunque sean transitables y los elementos ornamentales de remate de cubiertas que carezcan de posibilidades de utilización.
4. Los sótanos y semisótanos, siempre que el techo de los sótanos o semisótanos no supere la distancia de un metro sobre la cota de referencia para la medición de alturas que se define más adelante.
5. Los casetones de escalera y ascensor.

Texto modificado:

Es la suma total de las superficies que, en cada una de las plantas que integran la edificación, quedan comprendidas dentro de los límites exteriores del edificio. Se le denomina también superficie construida total.

Quedan incluidos en el cómputo:

1. Todas las plantas transitables del edificio, incluyendo las plantas bajo cubierta, con independencia del uso a que se destinen, con altura libre superior a 1,50 m.
2. Los cuerpos volados, balcones, terrazas cubiertas, porches y superficies exteriores cubiertas, y plantas diáfanas. Si están cerrados sólo por uno o dos de sus lados computarán en un 50%.

3. Las construcciones secundarias o auxiliares sobre superficie ocupable si por la disposición de sus cerramientos y cubierta y de los materiales y sistema constructivo empleado pueda deducirse que se está consolidando un volumen cerrado y de carácter permanente.
4. Los áticos retranqueados.

Quedan excluidos del cómputo:

1. Los patios interiores.
2. Los soportales, pasajes y plantas diáfnas porticadas de uso público *determinados por el planeamiento*, que no puedan ser objeto de cerramiento.
3. Las cubiertas planas aunque sean transitables, *superficies exteriores descubiertas*, los elementos ornamentales de remate de cubiertas que carezcan de posibilidades de utilización y *las pérgolas en las condiciones establecidas en el epígrafe 5.7.*
4. Los sótanos y semisótanos, siempre que el techo de los sótanos o semisótanos no supere la distancia de un metro sobre la cota de referencia para la medición de alturas que se define más adelante.
5. Los casetones de escalera y ascensor.

2.1.2.1.4.6. CONSTRUCCIONES PERMITIDAS POR ENCIMA DE LA ALTURA

Texto vigente:

Por encima de la altura total permitida en las normas particulares, se admiten:

1. El forjado de techo de la última planta de piso.
2. Las pendientes de azoteas y las cubiertas inclinadas, sin superar una inclinación de 30° medida como máximo desde el borde exterior del forjado de techo de la última planta, ni una altura máxima de cumbre de 2 metros, a medir asimismo desde la cara superior del forjado correspondiente al techo de la última planta.
3. Los remates de las cajas de escalera y ascensores, los cuales deberán tener tratamiento de fachada. En los ámbitos protegidos, además de las condiciones anteriores, no podrán rebasar la envolvente definida por un plano inclinado de 45° apoyado sobre la línea de encuentro entre el plano de cualquier fachada exterior (correspondiente a la alineación, sin tener en cuenta vuelos) y un plano horizontal correspondiente a la cara interior del forjado perteneciente al techo de la última planta, y deberán estar retranqueados al menos 3 metros a partir del plano de fachada.
4. Los antepechos de azoteas y divisiones de las mismas, cuya altura no superará 1,50 m. medidos desde la cara superior del último forjado.
5. Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos con las alturas que se determinen por las normas vigentes de aplicación.
6. Los paneles de captación de energía solar, instalación de aire acondicionado y depósitos, que se ajustarán a las condiciones del punto 3.
7. Áticos con las siguientes limitaciones:

- Sólo se permiten para uso residencial.
 - La altura total, incluyendo todos los elementos constructivos (pendientes, petos, etc.), medida sobre la cara superior del forjado sobre el que se sitúa, no superará los 3,5 m. La cubierta sobre dichos espacios será no visitable, salvo para su mantenimiento.
 - El cuerpo de edificación del ático se retranqueará un mínimo de 3 metros de fachada a viario o espacio libre público en edificación en tipología de alineación a vial, y en todas las fachadas en edificación en tipología aislada.
 - La superficie construida del ático computará a efectos de determinación de la superficie edificada total. La ejecución de áticos nunca podrá suponer un incremento de edificabilidad permitida.
 - No se permiten construcciones por encima de la planta de ático, al tratarse ésta en sí misma de una construcción permitida por encima de la altura.
 - No se permiten los áticos como construcciones permitidas por encima de la altura en aquellos casos en que el ático está expresamente recogido en la ordenación.
 - Tampoco serán acumulables con las compensaciones por aparición de restos arqueológicos.
 - No se permiten los áticos como construcciones permitidas por encima de la altura en el ámbito del Casco Histórico, a salvo de lo que se regule en su planeamiento especial de protección.
8. También se permitirán las antenas. De manera específica, para las antenas de telefonía móvil, catalogadas según el RD 1066/2001 como tipo ER1, sólo se permitirán sobre cubierta de edificación situada a más de 8 metros de altura medidos desde la cota de referencia para la medición de alturas hasta la cara superior de forjado correspondiente al techo de la última planta. Cuando en el entorno de 100 metros radiales exista o pueda existir una edificación de altura superior a aquella en la que se proyecta la instalación de una antena de este tipo, se deberán justificar los aspectos relativos a la minimización de niveles de exposición desarrollados en el RD 1066/2001 y Orden CTE 23/2002 o normas que los sustituyan.

Texto modificado:

Por encima de la altura *de la edificación*, se admiten:

1. El forjado de techo de la última planta de piso.
2. Las pendientes de azoteas y las cubiertas inclinadas, sin superar una inclinación de 30° medida como máximo desde el borde exterior del forjado de techo de la última planta, ni una altura máxima de cumbre de 2 metros, a medir asimismo desde la cara superior del forjado correspondiente al techo de la última planta.

3. Los remates de las cajas de escalera y ascensores, los cuales deberán tener tratamiento de fachada. En los ámbitos protegidos, además de las condiciones anteriores, no podrán rebasar la envolvente definida por un plano inclinado de 45° apoyado sobre la línea de encuentro entre el plano de cualquier fachada exterior (correspondiente a la alineación, sin tener en cuenta vuelos) y un plano horizontal correspondiente a la cara interior del forjado perteneciente al techo de la última planta, y deberán estar retranqueados al menos 3 metros a partir del plano de fachada.
4. Los antepechos de azoteas, cuya altura no superará 1,50 m. medidos desde la cara superior del forjado *de la azotea que se trate*.
5. *Los elementos de división de azoteas y terrazas cuya altura no superará los 2 metros medidos desde la cota del pavimento. En los ámbitos protegidos, no podrán rebasar la envolvente definida por un plano inclinado de 45° apoyado sobre la línea de encuentro entre el plano de cualquier fachada exterior (correspondiente a la alineación, sin tener en cuenta vuelos) y un plano horizontal correspondiente a la cara interior del forjado perteneciente al techo de la última planta, y deberán estar retranqueados al menos 3 metros a partir del plano de fachada. No obstante se permiten elementos de división de terrazas con las condiciones establecidas en el punto anterior para antepechos.*
6. *Los elementos ornamentales de remate de cubiertas que carezcan de posibilidades de utilización.*
7. Las chimeneas de ventilación o evacuación de humos con las alturas que se determinen por las normas vigentes de aplicación.
8. Los paneles de captación de energía solar, instalación de aire acondicionado y depósitos, que se ajustarán a las condiciones del punto 3.
9. Áticos con las siguientes limitaciones:
 - Sólo se permiten para uso *específico Vivienda*.
 - La altura total, incluyendo todos los elementos constructivos (pendientes, petos, etc.), medida sobre la cara superior del forjado sobre el que se sitúa, no superará los 3,5 m. La cubierta sobre dichos espacios será no visitable, salvo para su mantenimiento.
 - El cuerpo de edificación del ático se retranqueará un mínimo de 3 metros *del plano de fachada de la edificación -excluidos los vuelos admitidos, cornisas y aleros-* en los frentes a viario o espacio libre público en edificación en tipología de alineación a vial, y en todas las fachadas en edificación en tipología aislada.
 - La superficie construida del ático computará a efectos de determinación de la superficie edificada total. La ejecución de áticos nunca podrá suponer un incremento de edificabilidad permitida.
 - No se permiten construcciones por encima de la planta de ático, al tratarse ésta en sí misma de una construcción permitida por encima de la altura.

- No se permiten los áticos como construcciones permitidas por encima de la altura en aquellos casos en que el ático está expresamente recogido en la ordenación.
 - Tampoco serán acumulables con las compensaciones por aparición de restos arqueológicos.
 - No se permiten los áticos como construcciones permitidas por encima de la altura en el ámbito del Casco Histórico, a salvo de lo que se regule en su planeamiento especial de protección.
8. Se permitirán las antenas. De manera específica, para las antenas de telefonía móvil, catalogadas según el RD 1066/2001 como tipo ER1, sólo se permitirán sobre cubierta de edificación situada a más de 8 metros de altura medidos desde la cota de referencia para la medición de alturas hasta la cara superior de forjado correspondiente al techo de la última planta, *sin considerar las construcciones permitidas por encima de la altura como casetones de escaleras o ascensor y áticos*. Cuando en el entorno de 100 metros radiales exista o pueda existir una edificación de altura superior a aquella en la que se proyecta la instalación de una antena de este tipo, se deberán justificar los aspectos relativos a la minimización de niveles de exposición desarrollados en el RD 1066/2001 y Orden CTE 23/2002 o normas que los sustituyan.
9. *Se permitirá la instalación sobre azoteas y terrazas de toldos y pérgolas con las condiciones establecidas en estas normas. En el caso de situarse estos elementos por encima de la altura máxima permitida para la edificación, las pérgolas habrán de ser no estructurales. En el caso de azoteas o terrazas retranqueadas en fachadas catalogadas de edificios protegidos no se permite la instalación de toldos o pérgolas en las mismas.*

2.1.2.3.1.18. USO ESPECÍFICO: GASOLINERAS

Texto modificado: (Se elimina el punto 4).

2.1.2.6. SUELO URBANO ORDENADO CONSOLIDADO

Texto vigente:

1. En este Plan General se consideran incluidos en este suelo todos los terrenos incluidos en los ámbitos de suelo urbano ordenado con exclusión de los terrenos interiores a las unidades de actuación delimitadas.
2. Las condiciones de edificación y uso del suelo se obtendrán mediante la aplicación directa de la regulación contenida en las presentes normas del Plan General para la zona correspondiente.

Texto modificado:

1. En este Plan General se consideran incluidos en este suelo todos los terrenos incluidos en los ámbitos de suelo urbano ordenado con exclusión de los

terrenos interiores a las unidades de actuación delimitadas. *También se consideran incluidos en este suelo los terrenos incluidos en unidades de actuación que el Plan considere actuaciones de reforma o renovación de la urbanización y actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado, cuando se indique expresamente en las condiciones particulares de la Unidad incluidas en el Anejo N7 de Normas Urbanísticas Particulares para Unidades de Actuación.*

2. Las condiciones de edificación y uso del suelo se obtendrán mediante la aplicación directa de la regulación contenida en las presentes normas del Plan General para la zona correspondiente, *sin perjuicio de las operaciones previas de equidistribución y urbanización necesarias para el caso de unidades de actuación con el carácter de actuaciones de reforma o renovación de la urbanización y actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado.*

2.1.2.7. SUELO URBANO ORDENADO SIN CONSOLIDAR

Texto vigente:

1. En este Plan General se consideran incluidos en este suelo todos los terrenos en suelo urbano que el plan incluye dentro de unidades de actuación.
2. Tramitados los mecanismos de equidistribución necesarios y ejecutada la urbanización, los suelos resultantes tendrán la categoría de consolidados.

Texto modificado:

1. En este Plan General se consideran incluidos en este suelo todos los terrenos en suelo urbano que el plan incluye dentro de unidades de actuación, *salvo que se indique expresamente en las condiciones particulares de la Unidad incluidas en el Anejo N7 de Normas Urbanísticas Particulares para Unidades de Actuación que se trata de actuaciones de reforma o renovación de la urbanización y actuaciones de dotación en suelo urbano consolidado .*
2. Tramitados los mecanismos de equidistribución necesarios y ejecutada la urbanización, los suelos resultantes tendrán la categoría de consolidados.

2.3.1.3. CONSTRUCCIONES VINCULADAS A USOS PROPIOS

Texto vigente:

- ... 3. Construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas.

Condiciones:

- Superficie mínima de la explotación: 5.000 m².
- Ocupación máxima de la edificación: 25%.
- Altura máxima de la edificación: 7,50 metros.
- Altura máxima en plantas: 2.
- Separación mínima a linderos: 10 metros.
- Los proyectos para su edificación contendrán las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de materias

orgánicas. En ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.

- Las instalaciones vinculadas a explotaciones ganaderas llevarán arbolado perimetral para reducir su impacto visual.

Texto modificado:

... 3. Construcciones e instalaciones vinculadas a las explotaciones ganaderas.

Condiciones:

- Ocupación máxima de la edificación: 25%.
- Altura máxima de la edificación: 7,50 metros.
- Altura máxima en plantas: 2.
- Separación mínima a linderos: 10 metros.
- Los proyectos para su edificación contendrán las soluciones adoptadas para la absorción y reutilización de materias orgánicas. En ningún caso podrán ser vertidas a cauces ni caminos.
- Las instalaciones vinculadas a explotaciones ganaderas llevarán arbolado perimetral para reducir su impacto visual.

2.3.1.6. CONDICIONES PARA LAS CONSTRUCCIONES EXISTENTES

Texto vigente:

1. Las construcciones autorizadas conforme al planeamiento anterior se consideran conformes con el modelo urbanístico del presente plan siempre y cuando se mantenga el uso o la actividad. En estas construcciones se permitirán las obras de conservación, rehabilitación o reforma.

2. En caso de cambio de uso o cese de la actividad, habrán de cumplirse las condiciones de usos propios o autorizados cuando ésta se reinicie o se sustituya por otra. En la medida en que las construcciones existentes excedan las limitaciones, sólo podrán realizarse en ellas obras de reparación, mantenimiento y conservación.

3. Para el caso de particular de viviendas existentes en la actualidad y erigidas con anterioridad a 1987, siempre que no hayan sido objeto de reforma y/o ampliación con posterioridad a esa fecha, se permiten ampliaciones de hasta un 25% de su superficie construida y ocupada para su adecuación funcional.

4. En el caso particular de industrias existentes en la actualidad, instaladas con anterioridad a 1987 y mantenidas en funcionamiento hasta el momento actual, siempre que no hayan sido objeto de reforma y ampliación con posterioridad a esa fecha, la ampliación permitida será de hasta un 50% de la superficie construida y ocupada por la instalación, debiendo respetar únicamente las limitaciones generales relativas a retranqueos a linderos.

Texto modificado:

1. Las construcciones autorizadas conforme al planeamiento anterior se consideran conformes con el modelo urbanístico del presente plan siempre y cuando se mantenga el uso o la actividad. En estas construcciones se permitirán las obras de conservación, rehabilitación o reforma. *Las posibles ampliaciones quedarán sujetas a las condiciones que contenga la autorización y en todo caso a las que correspondan de entre las que establece este plan general para los diferentes usos permitidos en el suelo no urbanizable.*
2. En caso de cambio de uso o cese de la actividad, habrán de cumplirse las condiciones de usos propios o autorizados cuando ésta se reinicie o se sustituya por otra. En la medida en que las construcciones existentes excedan las limitaciones, sólo podrán realizarse en ellas obras de reparación, mantenimiento y conservación. *Las posibles ampliaciones quedarán sujetas a las condiciones que correspondan de entre las que establece este plan general para los diferentes usos permitidos en el suelo no urbanizable.*
3. Para el caso de particular de viviendas existentes en la actualidad y erigidas con anterioridad a 1987, siempre que no hayan sido objeto de ampliación con posterioridad a esa fecha, se permiten ampliaciones de hasta un 25% de su superficie construida y ocupada para su adecuación funcional.
4. En el caso particular de *actividades o* industrias existentes en la actualidad, instaladas con anterioridad a 1987 y mantenidas en funcionamiento hasta el momento actual, siempre que no hayan sido objeto de ampliación con posterioridad a esa fecha, la ampliación permitida será de hasta un 50% de la superficie construida y ocupada por la instalación, debiendo respetar únicamente las limitaciones generales relativas a retranqueos a linderos.

TITULO 3. NORMAS DE PROTECCIÓN.

3.1.2.1. PROTECCIÓN DE ATMÓSFERA.

Texto vigente:

1. No se permite evacuar humos, gases o vapores al exterior por las fachadas o patios de todo género, debiendo ser evacuados por chimeneas.
2. En los edificios de nueva construcción y otras edificaciones no se permitirá la evacuación de humos por la fachada debiendo de estar equipados para soportar actividades generadoras de humos y olores por sistemas de preinstalación o con la habilitación de conductos de obra.
3. Los bajos comerciales de los edificios de nueva construcción irán provistos de conductos independientes, que permitan la evacuación de los gases y humos producidos por las futuras actividades hasta la chimenea. El número de conductos se hará en función del número de bajos comerciales que se prevea instalar en el edificio, o en su defecto, un conducto, como mínimo cada 200 m² y diámetro de mínimo de 25 cm. o sección equivalente. En caso de una subdivisión posterior de los locales, se deberá prever el equipamiento de los conductos necesarios hasta la chimenea, salvo que la actividad a implantar en el nuevo local no precise evacuación por chimenea de forma obligatoria.

Texto modificado:

1. *La evacuación de gases, polvo, humo, vapores u olores deberá realizarse conforme a lo que dispongan las normas sectoriales y las ordenanzas municipales específicas que le resulten de aplicación. En caso de ausencia de otra regulación normativa, la evacuación deberá efectuarse mediante chimeneas, las cuales deberán ser proyectadas e instaladas de forma que la dispersión será óptima y no se produzcan molestias ni otros efectos no deseables en el entorno.*

2. En los edificios de nueva construcción y otras edificaciones no se permitirá la evacuación de humos por la fachada debiendo estar equipados para soportar actividades generadoras de *gases, polvo, humos vapores y olores* por sistemas de preinstalación o con la habilitación de conductos de obra.

3. Los bajos comerciales de los edificios de nueva construcción irán provistos de conductos independientes, que permitan la evacuación de los gases y humos producidos por las futuras actividades hasta la chimenea. El número de conductos se hará en función del número de bajos comerciales que se prevea instalar en el edificio, o en su defecto, un conducto, como mínimo cada 200 m² y diámetro de mínimo de 25 cm. o sección equivalente. En caso de una subdivisión posterior de los locales, se deberá prever el equipamiento de los conductos necesarios hasta la chimenea, salvo que la actividad a implantar en el nuevo local no precise evacuación por chimenea de forma obligatoria.

4. *No se podrán realizar quemas de residuos de ninguna naturaleza, salvo que se realice en instalaciones autorizadas o se disponga de las autorizaciones necesarias, incluida la municipal.*

3.1.2.2. PROTECCIÓN CONTRA EL RUIDO

Texto vigente:

1. En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente en materia de ruido. Los valores límites del ruido en relación con los usos del suelo establecidos en la zonificación acústica desarrollada por la planificación urbanística deberá considera los objetivos de calidad acústica establecidos en la normativa de aplicación.

2. ...

Texto modificado:

1. En general, se estará a lo dispuesto en la legislación estatal y autonómica vigente en materia de ruido, *así como en la Ordenanza Municipal de Protección del Medio Ambiente frente al Ruido y las Vibraciones. Los niveles de ruido y vibraciones que habrán de respetarse en las distintas zonas del municipio, en función de los usos predominantes del suelo, son los objetivos de calidad acústica y los valores límite de inmisión establecidos en las anteriores normas.*

En caso de discrepancia entre los valores establecidos en las distintas normas, se atenderá al más restrictivo.

2. ...

3.1.2.5. RESIDUOS DE CONSTRUCCION Y DEMOLICIÓN (RCD).

Texto vigente:

...

4. El sistema de control de los residuos generados en obras de construcción y demolición se realizará según la ordenanza municipal correspondiente.

Texto modificado:

...

4. El sistema de control de los residuos generados en obras de construcción y demolición se realizara según se establece en la normativa estatal y regional de referencia, así como de las ordenanzas municipales que le resulten de aplicación.

3.1.2.6. EJECUCION DE RELLENOS

Texto vigente:

1. En las operaciones de relleno se podrán utilizar tierras y piedras no contaminadas, siempre y cuando procedan de obras en donde se haya previsto la reutilización de estos materiales, en la propia obra u otra distinta.

2. La utilización de RCD inertes como material de relleno en obras o actuaciones de recuperación estará sujeta a autorización por parte del órgano ambiental competente, sin perjuicio del resto de autorizaciones que precise. Con el fin de obtener esta autorización, deberá presentarse un estudio detallado de las operaciones de relleno que se pretenden realizar y una caracterización completa de los residuos que se emplearán en la misma.

3. La licencia municipal que se precisa para realizar un relleno ponderará el modelo de integración paisajística y medioambiental que debe proponerse en el proyecto.

Texto modificado:

1. Los suelos no contaminados excavados y otros materiales naturales excavados durante las actividades de construcción podrán utilizarse en operaciones de relleno en la misma obra en la que han sido producidos, siempre y cuando esta reutilización se contemple en el proyecto técnico.

2. En el caso de que vayan a ser utilizados en el relleno de otra obra distinta a la obra en la que se han producido, dichos suelos y materiales tendrán la consideración de residuos y, por lo tanto, deberán ser gestionados como tales, según lo que se establezca al respecto en la normativa sectorial que resulte de aplicación.

3. La maquinaria utilizada en la valorización de residuos generados en una obra (trituradoras, machacadoras, etc.) se considerara parte integrante de la misma siempre y cuando de servicio exclusivo a la obra y su montaje y desmontaje sea coincidente con el de ejecución de la obra.

4. *Las plantas móviles de valorización de residuos que se utilicen en una obra deberá disponer de la autorización ambiental autonómica que corresponda, de acuerdo con lo establecido en la normativa estatal de referencia.*

5. *Los materiales procedentes de la valorización de residuos realizada en la misma obra podrán emplearse en rellenos realizados en dicha obra o en otra distinta, siempre y cuando reúnan las características técnicas necesarias para dicho uso a juicio de la dirección técnica facultativa y dicha reutilización haya sido prevista en el proyecto de obras. En caso de que vayan a ser utilizados en obras de relleno y acondicionamiento ambiental deberá ser previamente autorizado por el organismo regional competente en materia de medio ambiente.*

6. La licencia municipal que se precisa para realizar un relleno ponderará el modelo de integración paisajística y medioambiental que debe proponerse en el proyecto.

3.1.2.8. AGUAS RESIDUALES Y PLUVIALES.

Texto vigente:

Los Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo deberán garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.

Texto modificado: (Se añade un punto 2):

1. Los Instrumentos de Planeamiento de Desarrollo deberán garantizar la efectividad de las obras de saneamiento necesarias para la evacuación de las aguas residuales. Las conducciones de saneamiento deberán incorporar las medidas necesarias al objeto de no afectar en ningún supuesto (fugas, roturas, etc) a las aguas subterráneas. Las redes de recogida para las aguas pluviales y las aguas residuales serán de carácter separativo.

2. *Las aguas pluviales recogidas sobre las cubiertas de los edificios y las superficies descubiertas de carácter privado deberán ser evacuadas de la forma prevista en la Ordenanza Municipal Reguladora del Servicio de Alcantarillado. En ningún caso, dichas aguas podrán ser evacuadas directamente hacia las parcelas privadas colindantes.*

3.1.3.4. PROTECCION DE LA FLORA Y LA VEGETACIÓN.

Texto vigente:

En zonas colindantes con espacios naturales con alguna figura de protección, las zonas verdes y jardines adyacentes a dichos espacios, deberán proyectarse, en su

composición y estructura, lo más semejante posible al paisaje natural de la zona; manteniendo las características y topografía con el fin de reducir la excesiva artificialización de estos entornos. En el ajardinamiento de estos espacios se emplearán especies autóctonas.

Texto modificado:

Las zonas verdes y ajardinadas adyacentes a espacios naturales deberán proyectarse lo más semejante posible al paisaje natural de la zona; en su composición y estructura, con el fin de reducir la excesiva artificialización del paisaje. En el ajardinamiento de estos espacios se emplearán especies autóctonas.

3.1.3.4.1. PROTECCIÓN DEL ARBOLADO.

Texto vigente:

1. En los proyectos de actividades, construcciones o infraestructuras se deberán prever las medidas necesarias en las operaciones de las obras y el paso de vehículos y máquinas para evitar ocasionar daños a los árboles existentes en el entorno, sean cuales fueran su edad y tamaño.
2. Al concederse licencia para la ejecución de obras se hará constar en ella que no podrá comenzarse si antes no queda protegido el arbolado, con arreglo a lo establecido en el párrafo anterior. La inobservancia de este precepto será motivo para la suspensión de la obra.
3. Se prohíbe cualquier actuación que pueda producir deterioro o merma del carácter ornamental y la salud de los ejemplares arbóreos y arbustivos de zonas verdes y jardines públicos, tal como depositar materiales de obra en los alcorques, verter sustancias corrosivas o tóxicas en las cercanías de éstos, atar cables a las ramas, instalar luminarias, clavar o introducir objetos en el tronco y otras actuaciones de carácter análogo.
4. Las talas y desbroces en terrenos con superficies mayores de 2 Ha necesitarán de un informe ambiental municipal con carácter previo, sin perjuicio del régimen de licencias que le sea de aplicación.

Texto modificado:

1. En los proyectos de actividades, construcciones o infraestructuras se deberán prever las medidas *correctoras necesarias para evitar ocasionar daños a los árboles existentes.*
2. *Los proyectos de obras, actividades o infraestructuras deberán de justificar la eliminación de los ejemplares arbóreos o arbustivos que sean incompatibles con la ejecución del mismo. Estos ejemplares deberán de ser replantados en los espacios libres o ajardinados de la parcela. En el caso de que se justifique la imposibilidad de la reubicación deberán de ser sustituidos por otros equivalentes en estructura y función.*
3. Se prohíbe cualquier actuación que pueda producir deterioro o merma del carácter ornamental y la salud de los ejemplares arbóreos y arbustivos de zonas verdes y jardines públicos, tal como depositar materiales de obra en los alcorques, verter sustancias corrosivas o tóxicas en las cercanías de éstos, atar

cables a las ramas, instalar luminarias, clavar o introducir objetos en el tronco y otras actuaciones de carácter análogo.

4. Las talas y desbroces en terrenos con superficies mayores de 5.000 m² necesitarán de un informe ambiental municipal con carácter previo, sin perjuicio del régimen de licencias que le sea de aplicación.

3.1.3.5. PROTECCION DE LA FAUNA.

Texto vigente:

1. Las especies protegidas de la fauna incluidas en el Catálogo de Especies Amenazadas de la Fauna Silvestre de la Región de Murcia, presentes en el término municipal y recogidas en este apartado deberán ser tenidos en cuenta a la hora de planificar cualquier actividad, construcción o infraestructura, evaluando los posibles efectos a las que pueden estar expuestos, junto con las medidas preventivas y correctoras adoptadas. Se aporta listado en el Anejo 3 de la Memoria, de las especies protegidas presentes en el término municipal.
2. ...

Texto modificado:

1. *Las especies de la fauna presentes en el término municipal, protegidas por el Anexo I de la Ley 7/95 de 21 de abril de 1995, de la Fauna Silvestre, caza y Pesca Fluvial, o el Real Decreto 139/2011, de 4 de febrero, para el desarrollo del Listado de Especies Silvestres en Régimen de Protección Especial y del Catálogo Español de Especies Amenazadas, o normativa que la sustituya deberán ser tenidas en cuenta a la hora de planificar cualquier actividad, construcción o infraestructura, evaluando los posibles efectos a las que pueden estar expuestos, junto con las medidas preventivas y correctoras adoptadas. Se aporta listado en el Anejo 3 de la Memoria, de las especies protegidas presentes en el término municipal.*
2. ...

TITULO 5. NORMAS DE EDIFICACIÓN.

5.3. FACHADAS.

Texto modificado: Se elimina el punto 4.

5.6. CORNISAS Y ALEROS

Texto vigente:

En edificación aislada, los aleros y cornisas inferiores a 0,80 mts., no cuentan a efectos de ocupación.

En edificación con alineación a vial no excederá de 0,20 m. más del vuelo permitido.

Texto modificado:

Se entiende por cornisas y aleros los elementos ornamentales que protegen la

fachada y no sean pisables.

En edificación aislada, los aleros y cornisas inferiores a 0,80 mts., no cuentan a efectos de ocupación.

En edificación con alineación a vial no excederá de 0,20 m. más del vuelo permitido.

5.7. TOLDOS, PÉRGOLAS Y CORTAVIENTOS.

Texto vigente:

Los toldos, que deberán ser siempre plegables, tendrán una altura libre mínima de 2,25 m.

Texto modificado:

1. *A los efectos del presente plan, se entiende por toldo aquel elemento textil, retráctil o fácilmente desmontable, cuya finalidad es proporcionar sombra en espacios exteriores.*

A los efectos del presente plan, se entiende por pérgola no estructural aquella armadura ligera formada por elementos lineales sin cubrición cuya finalidad es servir de soporte para la vegetación o para la instalación de un toldo. En otro caso, el conjunto de elementos lineales que formen una trama de vigas y viguetas abierta y no cubierta, se considera pérgola estructural.

A los efectos del presente plan, se entiende por cortaviento aquel elemento vertical retráctil o plegable cuya finalidad es proteger un espacio exterior de la acción directa del viento, y que cumpla las siguientes condiciones:

- *Que sea retráctil o plegable en un mínimo del 80% de su superficie, y*
- *Que sea transparente, sin perfilera vertical y sin elementos de oscurecimiento.*

- *Se considera que los toldos, las pérgolas estructurales y no estructurales, y los cortavientos que cumplan las condiciones anteriormente expuestas no suponen incremento de la superficie edificada.*

- *Se podrán instalar toldos sujetos a la fachada de la edificación y sobre rasante de la acera de viario público que no podrán superar los $\frac{3}{4}$ del ancho de la acera, ni $\frac{1}{4}$ del ancho de la calle en calles de tráfico mixto sin acera diferenciada.*

No se podrán colocar toldos en calles de anchura inferior a 4 metros.

En estos casos, los toldos, que deberán ser siempre plegables, tendrán una altura libre mínima de 2,20 m.

5.9. PATIOS

Texto vigente:

Es todo espacio no edificado, a cielo abierto, rodeado de edificación y cuya función principal es la de proporcionar luz y ventilación adecuada a las dependencias de la edificación que lo circundan.

Sus dimensiones mínimas serán las reguladas en la normativa técnica de aplicación.

...

Texto modificado:

Es todo espacio no edificado, a cielo abierto, rodeado de edificación y cuya función principal es la de proporcionar luz y ventilación adecuada a las dependencias de la edificación que lo circundan.

Sus dimensiones mínimas serán las reguladas en la normativa técnica de aplicación.

Excepcionalmente, para las parcelas ubicadas en el ámbito del PEOPECH, en casos de rehabilitación integral o nueva edificación, se permitirá la iluminación y ventilación mediante patios de diámetro mínimo 3 metros y superficie mínima 9 metros cuadrados, siempre que la altura del patio no supere las 4 plantas.

...

5.10. APARCAMIENTOS

Texto vigente:

1.- ...

Cuando se trate de la construcción de viviendas sujetas a algún régimen de protección pública por imposición del planeamiento, el número de plazas de aparcamiento obligatorias será de 1 plaza por vivienda.

...

...

- 4.- Se eximirá de la obligación de aparcamientos en los siguientes casos:
- En aquellos casos en que los vehículos no puedan acceder a la edificación.
 - En los casos en que para la ubicación de las plazas no sea suficiente con tres sótanos, se eximirá de las restantes.
 - En los casos en que para la ubicación de las plazas no sea suficiente con dos sótanos, pero reste un número de plazas inferior a cinco, se eximirá de las restantes.
 - La presencia y conservación de restos arqueológicos in situ, también podrá modificar las condiciones.

...

5.- Las rampas rectas no sobrepasarán el 16% de pendiente y las rampas en curva el 12% medidas por su línea media, salvo en garajes de hasta 3 vehículos, en los que la pendiente podrá aumentarse hasta el 20%. En garajes de más de 3 vehículos la rampa dispondrá de una meseta de espera, con 4,5 m de fondo, y una pendiente máxima del 6%.

...

Texto modificado:

1.- ...

Cuando se trate de la construcción de viviendas sujetas a algún régimen

de protección pública por imposición del planeamiento, el número de plazas de aparcamiento obligatorias será *el que establezca su normativa reguladora, respetando en todo caso un mínimo de 1 plaza por vivienda.*

...

...

4.- Se eximirá de la obligación de aparcamientos en los siguientes casos:

- e) En aquellos casos en que los vehículos no puedan acceder a la edificación.
- f) En los casos en que para la ubicación de las plazas no sea suficiente con *dos* sótanos, se eximirá de las restantes.
- g) En los casos en que para la ubicación de las plazas no sea suficiente con *un* sótano, pero reste un número de plazas inferior a cinco, se eximirá de las restantes, *salvo que puedan ubicarse en el interior de la parcela en los casos de edificación aislada.*
- h) La presencia y conservación de restos arqueológicos in situ, también podrá modificar las condiciones.
- i) *Las obligaciones derivadas de las condiciones de protección de fachadas y otros elementos en las edificaciones incluidas en el Catálogo de elementos protegidos, o edificaciones declaradas Bien de Interés Cultural, también podrán modificar las condiciones.*

...

5.- Las rampas rectas no sobrepasarán el 16% de pendiente y las rampas en curva el 12% medidas por su línea media, salvo en garajes de hasta 3 vehículos, en los que la pendiente podrá aumentarse hasta el 20%. *El ancho mínimo será de 3 metros con el sobreancho necesario en las curvas, y el radio de curvatura mínimo medido al eje superará los 6 metros.* En garajes de más de 3 vehículos la rampa dispondrá de una meseta de espera, con 4,5 m de fondo, y una pendiente máxima del 6%.

...

5.11. ACCESOS A LA EDIFICACIÓN. PORTALES.

1. *El acceso a las edificaciones podrá hacerse desde la vía pública, desde un espacio libre público exterior, o desde un espacio libre privado. En el último caso, dicho espacio libre deberá ser colindante directamente con un viario con mínimo de 5 metros y tener, en la línea de contacto entre ambos, rasantes coincidentes.*

En el caso de que la entrada al edificio se realice desde un espacio libre, público o privado, deberá ser posible la accesibilidad hasta la construcción de ambulancias, vehículos de recogida de basura, y coches de bomberos.

La distancia a recorrer entre el acceso al edificio y la red viaria o aparcamiento, no superará los 100 mts. El acceso principal al edificio estará siempre en planta baja.

2. *El portal deberá destacarse en fachada de los restantes huecos de la finca.*

Queda prohibido el establecimiento de cualquier clase de comercio o industria en los portales de las fincas.

Toda edificación deberá estar señalizada exteriormente con el número de policía que será perfectamente visible.

5.12. SERVICIOS HIGIÉNICOS.

1. *Sin perjuicio de lo establecido en la regulación específica o normativa sectorial de aplicación, será preciso disponer de servicios higiénicos de uso público en los siguientes usos o actividades:*

- *comercio minorista con superficie de atención al público igual o superior a 750 m²,*
- *galerías y centros comerciales con superficie igual o superior a 750 m²,*
- *oficinas y servicios profesionales con superficie de atención al público igual o superior a 250 m²,*
- *reunión y recreo,*
- *aparcamiento público, gasolineras,*
- *educativo-cultural, sanitario-asistencial, espectáculos, deportivo, religioso,*
- *hotelero y alojamiento comunitario.*

En locales ubicados en centros comerciales podrá considerarse la suficiencia de los aseos ubicados en las zonas comunes del centro comercial, siempre que el recorrido desde el local considerado hasta ellos sea como máximo de 50 metros.

2. *Como regla general, para la determinación de la dotación de servicios higiénicos para los distintos usos o actividades será necesario acudir a la regulación específica o normativa sectorial de aplicación. En su defecto, y sin perjuicio de la dotación que se derive de la normativa de Seguridad y Salud en los lugares de trabajo, el cálculo de la dotación se determinará conforme al siguiente criterio referido a la superficie útil del establecimiento, excluidos almacenes y espacios de ocupación nula: Hasta 100 m², un inodoro y un lavabo, y por cada 200 m² adicionales o fracción superior a 100 m² se aumentará un inodoro y un lavabo.*

3. *Siempre que se disponga de más de un inodoro, se deberá separar para cada uno de los sexos.*

4. *Cuando sea preciso disponer servicios higiénicos de uso público y del cálculo de la dotación por criterio de superficie resulte que es suficiente con un inodoro, pero del cálculo de ocupación resulte una ocupación máxima o aforo superior a 50 personas, se exigirá la disposición de al menos dos inodoros, uno para cada uno de los sexos, y dos lavabos.*

5. *En actividades de uso industrial o almacenaje, cuando por las circunstancias específicas de la actividad el cálculo de la dotación de servicios higiénicos determinado conforme al criterio general de superficie resulte desproporcionado, se podrá calcular en función del número de trabajadores y la dotación de servicios higiénicos para uso del personal del establecimiento se realizará conforme a lo siguiente:*

-Hasta 10 trabajadores, un inodoro y un lavabo. Cuando se realicen

habitualmente trabajos sucios, contaminantes o que originen elevada sudoración, una ducha para ambos sexos, debiendo preverse una utilización por separado de los mismos.

-Por cada 20 trabajadores adicionales o fracción se aumentará un inodoro y un lavabo y, en su caso, una ducha, separándose por cada uno de los sexos.

5.13. CERRAMIENTOS Y VALLADOS.

Texto vigente:

...

3. Vallado provisional de terrenos sin edificar:

Tanto los solares en edificación con ordenación a vial como en los que el Ayuntamiento disponga, deberán cerrarse con una valla de 2 mts. de altura para asegurar su conservación, y sus condiciones de salubridad e higiene. El cerramiento debe situarse en la alineación oficial. A tal efecto, al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de terrenos y solares tendrán que solicitar en el plazo de un mes, desde la apertura de las mismas, la alineación correspondiente y la licencia para construir la valla.

En casos de derribo, si no se edifica el solar inmediatamente, será obligatorio cercar los solares resultantes y retirar la valla de obra.

Los terrenos incluidos en unidades de ejecución o los destinados por este Plan General a espacios libres o equipamientos, no gestionados, solo podrán cercarse con cerramiento de carácter provisional, con compromiso de demolición sin derecho a indemnización, cuando las circunstancias urbanísticas así lo exijan.

Texto modificado:

...

3. Vallado de terrenos sin edificar:

Tanto los solares en edificación con ordenación a vial como en los que el Ayuntamiento disponga, deberán cerrarse con una valla de 2 mts. de altura para asegurar su conservación, y sus condiciones de salubridad e higiene. El cerramiento debe situarse en la alineación oficial. A tal efecto, al producirse la apertura de nuevas vías, los propietarios de terrenos y solares tendrán que solicitar en el plazo de un mes, desde la apertura de las mismas, la alineación correspondiente y la licencia para construir la valla.

En parcelas sin edificar, en edificación aislada, se podrá resolver el cerramiento definitivo de las parcelas con las mismas características que para las parcelas edificadas según el punto primero.

En casos de derribo, si no se edifica el solar inmediatamente, será obligatorio cercar los solares resultantes y retirar la valla de obra.

Los terrenos incluidos en unidades de ejecución o los destinados por este Plan General a espacios libres o equipamientos, no gestionados, solo podrán cercarse con cerramiento de carácter provisional, *a base de postes*

y malla metálica, con compromiso de demolición sin derecho a indemnización, cuando las circunstancias urbanísticas así lo exijan.

5.21. CONDICIONES PARTICULARES DE LA EDIFICACIÓN EN SUELO NO URBANIZABLE

Texto vigente:

Las construcciones en suelo no urbanizable respetarán los criterios tradicionales de la edificación en el entorno agrícola. En particular cumplirán las siguientes condiciones:

- 1.- Las construcciones e instalaciones en este suelo respetarán los criterios tradicionales en el medio rural y procurarán su integración en el mismo.
- 2.- Los cerramientos o vallados de fincas rústicas tendrán el carácter propio para este fin, con una altura máxima de 2,30 m. en cada parte del terreno, y serán diáfanos, con materiales preferentemente autóctonos, de vegetación, madera, celosía, malla o reja metálica, adecuándose a las características de la zona, pudiéndose construir en la parte inferior, un basamento de fábrica maciza, con una altura máxima de 0,40 m.
- 3.- En el cercado de las viviendas, hoteles y alojamientos rurales, edificios dotacionales e infraestructuras la parte inferior del cerramiento podrá ser de fábrica y macizo, hasta una altura de 1 metro.

...

Texto modificado:

Las construcciones en suelo no urbanizable respetarán los criterios tradicionales de la edificación en el entorno agrícola. En particular cumplirán las siguientes condiciones:

- 1.- Las construcciones e instalaciones en este suelo respetarán los criterios tradicionales en el medio rural y procurarán su integración en el mismo.
- 2.- Los cerramientos o vallados de fincas rústicas tendrán el carácter propio para este fin, con una altura máxima de 2,30 m. en cada parte del terreno, y serán diáfanos, con materiales preferentemente autóctonos, de vegetación, madera, celosía, malla o reja metálica, adecuándose a las características de la zona, pudiéndose construir en la parte inferior, un basamento de fábrica maciza, con una altura máxima de 40 cm.
Si la finca fuera colindante con carretera, ferrocarril, etc, la distancia de vallado vendrá determinada por la legislación sectorial aplicable. En todo caso, la distancia al eje de cualquier camino no será inferior a 3 metros.
- 3.- En el cercado de las viviendas, hoteles y alojamientos rurales, edificios dotacionales e infraestructuras la parte inferior del cerramiento podrá ser de fábrica y macizo, hasta una altura de 1,30 metros.

...

ANEJO N7. NORMAS URBANÍSTICAS PARTICULARES PARA UNIDADES DE ACTUACIÓN.

Se introducen las siguientes modificaciones:

...

Unidad	Origen	Condiciones particulares
...		
UEN 10	Nueva delimitación	<i>Actuación de reforma o renovación de la urbanización en suelo urbano consolidado</i>
UEN 11	Nueva delimitación	<i>Actuación de reforma o renovación de la urbanización en suelo urbano consolidado</i>
UEN 12	Nueva delimitación	<i>Actuación de reforma o renovación de la urbanización en suelo urbano consolidado</i>
...
UEN 9	Nueva delimitación	<i>Actuación de reforma o renovación de la urbanización en suelo urbano consolidado</i>

5. PROGRAMA DE ACTUACIÓN.

La presente modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación no supone modificación del Programa de Actuación del documento.

6. ESTUDIO ECONOMICO-FINANCIERO.

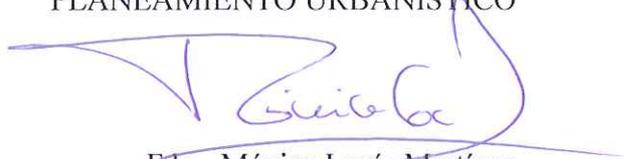
La presente modificación puntual del Plan General Municipal de Ordenación no supone modificación del Estudio Económico-Financiero del documento.

CONCLUSIÓN.

Con la presente memoria se da por concluido el documento de Texto Refundido de la modificación puntual nº 1 del Plan General, que recoge las variaciones y condiciones que resultan del acuerdo de Ayuntamiento Pleno de 27 de noviembre de 2015 de aprobación definitiva.

Cartagena, noviembre de 2015

LA ARQUITECTA JEFE DEL SERVICIO DE
PLANEAMIENTO URBANISTICO



Fdo.- Mónica Lavía Martínez



Concejalía de Urbanismo
Ayuntamiento de Cartagena

DILIGENCIA: Por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de
Cartagena, en sesión celebrada el día 27.11.15
se adoptó Acuerdo en el que se aprueba **DEFINITIVAMENTE**
el Proyecto de Planeamiento, de cuyo expediente forma
parte el presente documento.

Cartagena, a 17.12.15 de 20 15

LA SECRETARIA GENERAL
DEL PLENO

